東京都中小テナントビル
省エネ改修効果見える化プロジェクト

平成26年10月10日・16日

公益財団法人東京都環境公社
（東京都地球温暖化防止活動推進センター）

クール・ネット東京

説明内容

1. 助成事業の概要
2. 申請方法
3. 申請書類記入要領
4. 中小規模事業所省エネ促進・クレジット創出PJにおける効果分析
5. 推計削減量計算書作成の手引き
6. 今後のスケジュール

１．助成事業の概要

1.1　目的

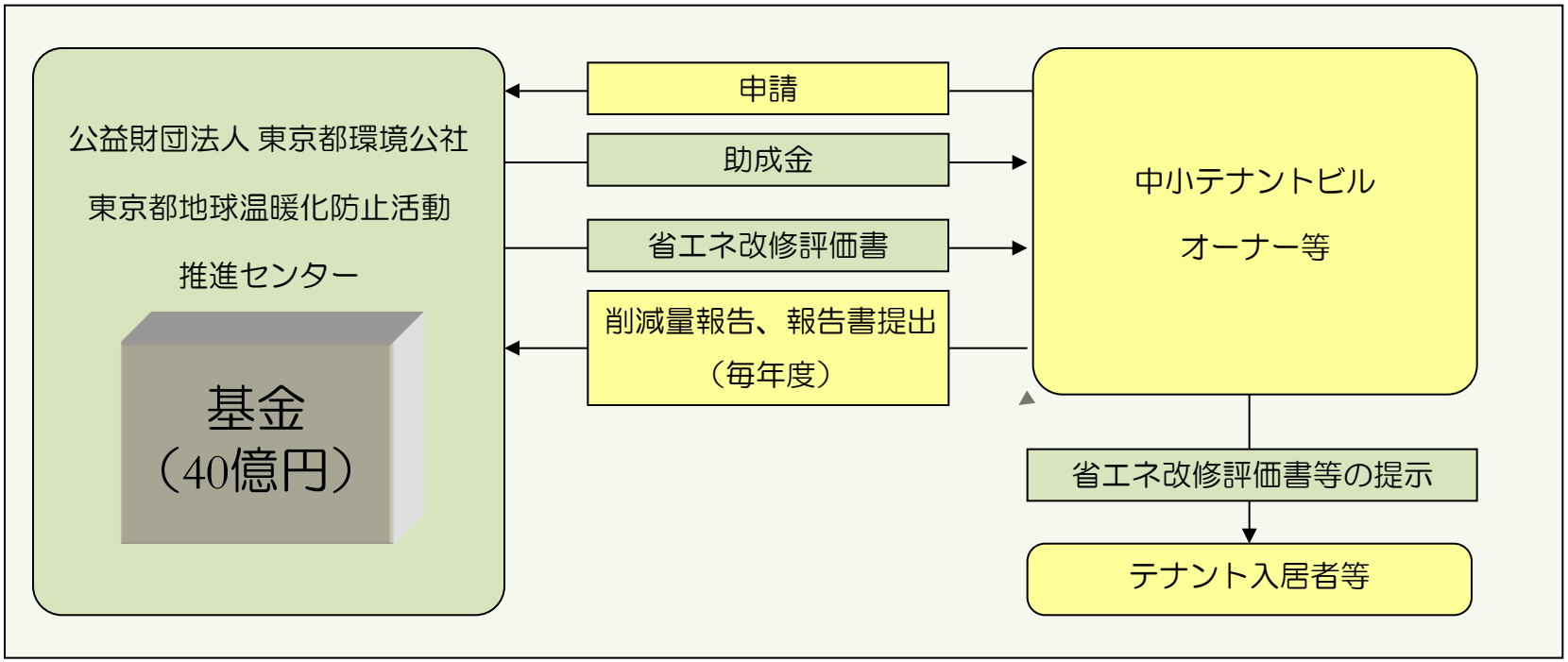
都内の業務・産業部門におけるCO_2の約6割は、約69万存在する中小規模事業所から排出されており、中でもテナントビルの低炭素化は重要な課題となっております。

事業所の省エネ対策として、照明や空調などの設備を高効率化する省エネ改修は非常に効果的ですが、テナントビルの場合、省エネ改修によるメリット（光熱費削減）はテナントが享受し、ビルオーナーのメリットが少ないため、中小テナントビルの省エネ改修が進んでいない現状があります。中小テナントビルの省エネを促進するには、低炭素なビルが市場で評価されるなど、省エネ改修がビルオーナーのメリットに繋がっていくことが重要です。

本事業で得られたデータから、省エネ改修により実現される低炭素レベルや光熱費削減レベルを分かりやすく評価できるツールを作成し、低炭素レベルの高いテナントビルが不動産市場で高く評価される仕組みを構築し、中小テナントビルの省エネ改修を推進していきます。

1.3　事業のスキーム

（2頁）



本事業は、都からの出えんによって、公社に2カ年度40億円の基金を造成し、都内中小テナントビルにおいて実施される、高効率な省エネルギー設備の導入に対し、ベンチマーク評価を「A2」以上（レンジA2 - 以上）にすることを条件に、その費用を助成するものです。

1.4 スケジュールのフロー図

（3頁）

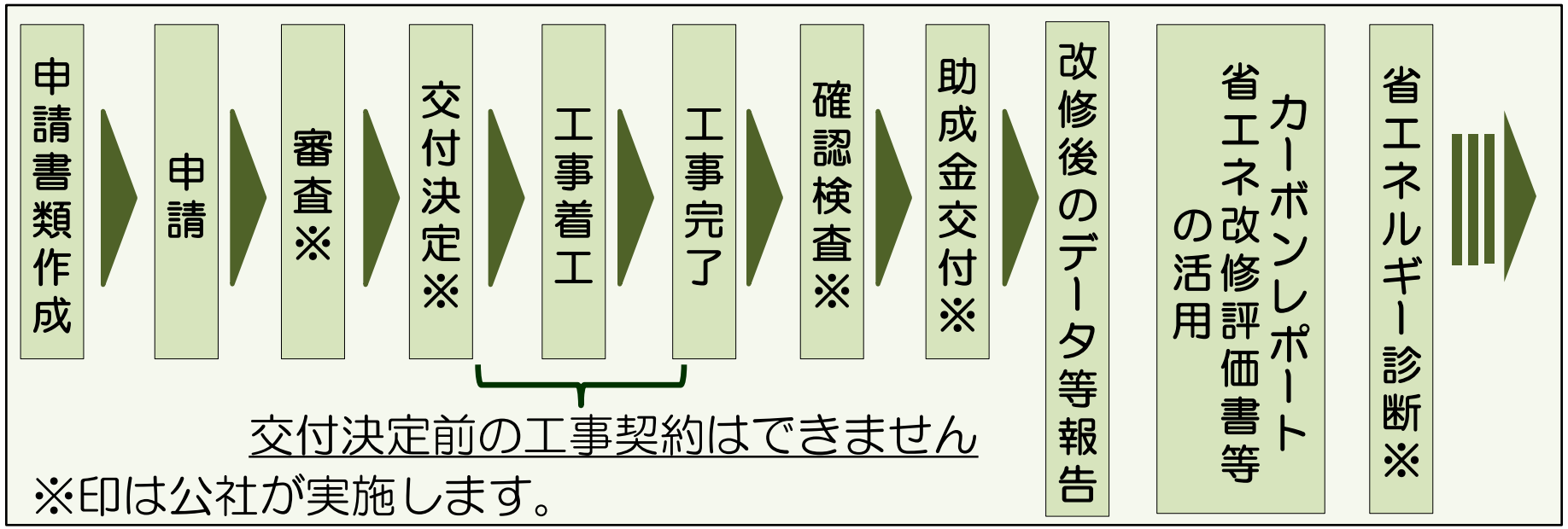
第１回募集の公募期間　共同申請　平成26年11月10日～12月17日

単独申請　平成26年12月1日～平成27年1月15日

交付決定は3月中旬を予定

工事完了後、１年以上を経過してから公社が実施する省エネ診断を受診。

工事完了の翌年度から起算して3年後までを実施期限とし、実施期限までが対象となる地球温暖化対策報告書やエネルギーデータ等を毎年度報告。



1.5 本事業に関連する事業 （4頁）

1.5.1 地球温暖化対策報告書制度

- 大規模事業所「総量削減義務と排出量取引制度」の対象外となる中小規模事業所への制度。
- 地球温暖化対策報告書の作成を通じて、二酸化炭素排出量を把握し、具体的な省エネルギー対策を実施していただき、中小規模事業所からの二酸化炭素の排出抑制の推進を図る。

- 報告内容
  - 前年度のエネルギー使用量、二酸化炭素排出量
  - 地球温暖化対策の実施状況
- 平成26年度提出期限
  - 義務提出　平成26年9月1日
  - 任意提出　平成26年12月15日

1.5 本事業に関連する事業 （4頁）

1.5.1 地球温暖化対策報告書制度（書類様式イメージ）

平成２６年　４月　３０日

東京都知事　殿

住　所　東京都新宿区西新宿２－＊－＊
氏　名　○○株式会社
代表取締役社長　東京　太郎　㊞

（法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

地球温暖化対策報告書提出書

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第８条の２３［~~第１項~~ 第２項］の規定により地球温暖化対策報告書を次のとおり提出します。

地球温暖化対策事業者（温室効果ガス排出事業者）の氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）	○○株式会社 代表取締役社長　東京太郎
地球温暖化対策事業者（温室効果ガス排出事業者）の住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	〒１６３－＊＊＊＊ 東京都新宿区西新宿２－＊－＊
地球温暖化対策報告書	別添のとおり
連絡先	総務部総務課ＣＳＲ担当　大江戸次郎 Jiro.Ooedo@＊＊＊＊.co.jp （電話番号　03-5388-＊＊＊＊）
※受付欄	

地球温暖化対策報告書提出書を提出する際の鑑。紙での提出が必須。

地球温暖化対策報告書（その1）

1 事業者の氏名等

事業者の氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）	○○株式会社 代表取締役 東京 太郎
事業者番号	

2 報告する事業所等の全体の状況（平成25年度）

条例第8条の23第1項報告事業所数	0 事業所	燃料換算エネルギー使用量の合計	0 kl
条例第8条の23第2項報告事業所数	1 事業所	燃料換算エネルギー使用量の合計	66 kl

3 地球温暖化対策のレベル

重点対策のレベル	1

4 事業者としての取組

取組方針	今後、地球温暖化対策報告書制度を活用し、省エネ活動に取組み、３年以内に地球温暖化対策メニューのレベルアップを図る。			
組織体制の整備の状況	重点対策		その他対策	
	対策番号	対策名	対策番号	対策名
	A101	地球温暖化対策の方針等の設定	A104	取組状況の点検体制の構築
	A102	脱暖化対策推進担当の配置		
	A103	具体的な取組目標と内容の設定		

5 特記事項

地球温暖化対策メニューの実施に部署間の競争の手法を取り入れ、実施率の向上を図っていく。

事業者全体の地球温暖化対策の方針や実施状況等を記入。

1.5 本事業に関連する事業 （4頁）

1.5.1 地球温暖化対策報告書制度（書類様式イメージ）

4 地球温暖化対策の実施状況

	重点対策		その他対策	
	対策番号	対策名	対策番号	対策名
組織体制の整備	A202	高効率対策機器導入の配慮	A201	地球温暖化対策の方針等の設定
	A203	具体的な取組目標と内容の設定	A205	取組内容等を規程類の定期的改
	A204	取組状況の点検体制の構築	A206	社内の温室効果ガス排出量を集
			A207	排出状況の整理・分析・管理
エネルギー等の使用状況の把握	B101	自ら入手可能な情報に基づく把握	B103	時間的に詳細に把握
	B102	関連指標からの情報を加えて把	B104	設備ごとに詳細に把握
	B105	エネルギー使用量の前年度比較	B106	過去のデータによる傾向の把握
省エネルギー対策 運用対策	C101	空室・不在時等のこまめな消灯	C102	照明スイッチに点灯範囲を表示
	C106	冷暖房温度を省の律令値へ変更	C103	日本工業規格に準じた照度の設
	C109	空室・不在時等の空調停止	C104	昼光を利用した消灯の実施
	C114	事務用機器を省エネモードに設定	C105	昼休み時の消灯の実施
設備保守対策	D101	ランプ等の定期的な清掃・交換	D103	換気フィルターの清掃・点検
	D102	空調フィルターの清掃・点検		
	D104	空調フィルターの清掃・点検		
	D106			
設備導入対策				

実績年度の目標達成の状況 ☑ 目標達成した。

5 提出年度の地球温暖化対策の目標

目標の有無 ☑有 □無

目標値等（選択）	ベンチマーク区分		ランク	CO_2原単位	10 %
	CO_2排出量		kg-CO_2/㎡	CO_2排出量	%
	その他	特記事項に内容を記載			

6 特記事項

地球温暖化対策報告書(その2)

1 事業所等の概要

事業所等の名称	○○ビルディング
事業所番号	
事業所等の所在地	〒163-＊＊＊＊ 区市町村名 新宿区 町名番地 西新宿2−8−1
事業所等の延床面積	1,000 ㎡ 事業所等の実績年度のエネルギー使用実績 ☑1年度分 □1年未満
所有形態	☑自己所有 □他者所有
報告範囲	☑建物の全部 □建物の一部(テナント) □建物の一部(その他)
報告範囲の主たる用途	☑事務所 □産業施設(物販) □産業施設(飲食) ☑工場 □複合施設 □その他
日本標準産業分類における該当細分類番号	6911 連鎖化事業区分 □直営店 □加盟店 ☑非該当
前年度の報告内容からの変更点	

2 原油換算エネルギー使用量及び二酸化炭素排出量(平成25年度の状況)

原油換算エネルギー使用量(①=②×0.0258)		kl	69.0
二酸化炭素排出量	燃料等の使用に伴い排出される二酸化炭素の量(③=④)	t	186.3
	水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水に伴って排出される二酸化炭素の量(⑤=⑥)	t	29
	計(⑦=③+⑤)	t	116.3
二酸化炭素排出原単位(⑧=⑦×1000/事業所等の延床面積)		kg-CO_2/㎡	65.3

3 二酸化炭素排出量等の内訳

燃料等の種別		推計の使用	単位	使用量 ②	係数 ③	熱量(GJ) ④=②×③	二酸化炭素排出量 排出係数 ⑤	二酸化炭素排出量 排出量※1 (t) ⑥=②×⑤÷1000
燃料及び熱	都市ガス	□	Nm³	8,514.2	45.00	374.1	0.014	16.5
	その他(LPG)	□	kg	0.0	50.80	0.0	0.016	0.0
	その他(灯油)	□	l	0.0	36.70	0.0	0.019	0.0
	その他( )	□		0.0				
	その他( )	□		0.0				
電気	一般電気事業者からの買電	□	kWh	0.0	9.97	0.0	0.382	0.0
		□	kWh	0.0	9.28	0.0	0.382	0.0
	その他の買電(自家発等からの余剰分も含む。)	□	kWh	233,200.0	9.76	2277.9	0.382	89.2
他法第5条の17第3項の場合のみなし値※2			kWh	0.0	9.76	0.0	0.382	0.0
合計						2,652.0		105.7
その他	水道及び工業用水道	□	㎥	3,800.0			0.200	0.8
	公共下水道	□	㎥	3,800.0			0.650	1.7
合計								2.5

※1 電気の使用、水道及び工業用水道の水の使用並びに公共下水道への排水に伴う二酸化炭素排出量は、⑥=(②/1,000)×⑤とする。
※2 ③=(省が指定する原単位×延床面積×事業所等の総稼働時間)/1,000
⑥=(②/電気のその他の買電(昼夜間不明の場合を含む。)の係数)×1,000 ④=(③/1,000)×②とする。

事業所の概要や前年度のエネルギー使用量、CO2排出量、地球温暖化対策の実施状況を記入。

1.5 本事業に関連する事業 （5頁）

1.5.2 カーボンレポート

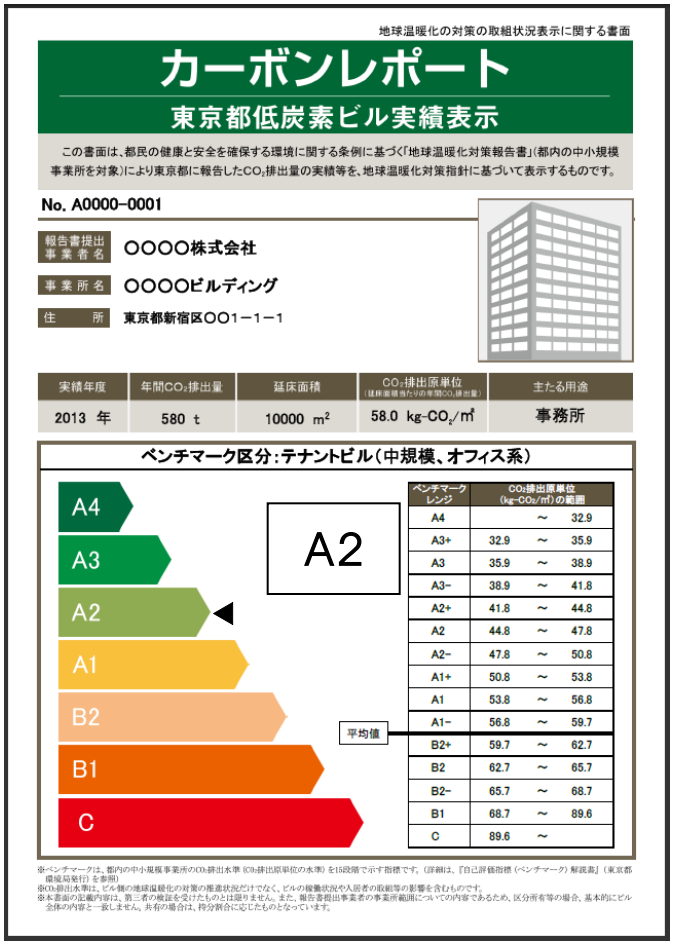
- 東京都地球温暖化対策指針において「地球温暖化の対策の取組状況を表示する書面」として定められている書面。事業者は、出入口への掲示や関係者への交付を行うことで取組の周知に努めることが明記。
- 都に提出した地球温暖化対策報告書に基づき、中小テナントビルのオーナーが都ＨＰから書式をダウンロードして作成することができる。ビルオーナーは、低炭素ベンチマークや温暖化対策の実施状況をカーボンレポートに示すことで、テナント入居者や入居希望者等に保有ビルの省エネ性能をアピールして、入居を促すことができる。
- カーボンレポートが普及することにより、不動産市場において低炭素ビルが評価され都民や事業者に選択されることで、稼働率が上がるなどオーナーのメリットが高まり、さらなるビルの低炭素化が進むことが期待。

1.5　本事業に関連する事業

（5頁）

1.5.2　カーボンレポート（カーボンレポートサンプル）

カーボンレポート表面



地球温暖化の対策の取組状況表示に関する書面

カーボンレポート

東京都低炭素ビル実績表示

この書面は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策報告書」（都内の中小規模事業所を対象）により東京都に報告したCO_2排出量の実績等を、地球温暖化対策指針に基づいて表示するものです。

No. A0000−0001

報告書提出事業者名	○○○○株式会社
事業所名	○○○○ビルディング
住所	東京都新宿区○○1−1−1

実績年度	年間CO_2排出量	延床面積	CO_2排出原単位（延床面積当たりの年間CO_2排出量）	主たる用途
2013 年	580 t	10000 m^2	58.0 kg-CO_2/m^2	事務所

ベンチマーク区分：テナントビル（中規模、オフィス系）

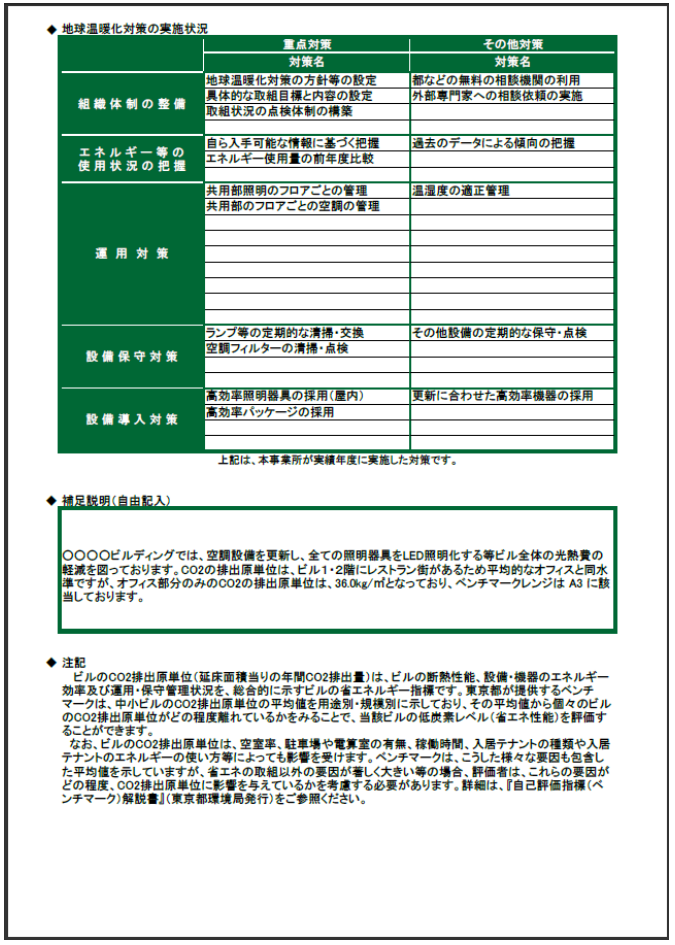
A2

平均値

ベンチマークレンジ	CO_2排出原単位（kg-CO_2/m^2）の範囲		
A4		～	32.9
A3+	32.9	～	35.9
A3	35.9	～	38.9
A3−	38.9	～	41.8
A2+	41.8	～	44.8
A2	44.8	～	47.8
A2−	47.8	～	50.8
A1+	50.8	～	53.8
A1	53.8	～	56.8
A1−	56.8	～	59.7
B2+	59.7	～	62.7
B2	62.7	～	65.7
B2−	65.7	～	68.7
B1	68.7	～	89.6
C	89.6	～	

※ベンチマークは、都内の中小規模事業所のCO_2排出水準（CO_2排出原単位の水準）を15段階で示す指標です。（詳細は、『自己評価指標（ベンチマーク）解説書』（東京都環境局発行）を参照）
※CO_2排出水準は、ビル側の地球温暖化の対策の推進状況だけでなく、ビルの稼働状況や入居者の取組等の影響を含むものです。
※本書面の記載内容は、第三者の検証を受けたものとは限りません。また、報告書提出事業者の事業所範囲についての内容であるため、区分所有等の場合、基本的にビル全体の内容と一致しません。共有の場合は、持分割合に応じたものとなっています。

カーボンレポート裏面



◆ 地球温暖化対策の実施状況

	重点対策 対策名	その他対策 対策名
組織体制の整備	地球温暖化対策の方針等の設定	都などの無料の相談機関の利用
	具体的な取組目標と内容の設定	外部専門家への相談依頼の実施
	取組状況の点検体制の構築	
エネルギー等の使用状況の把握	自ら入手可能な情報に基づく把握	過去のデータによる傾向の把握
	エネルギー使用量の前年度比較	
運用対策	共用部照明のフロアごとの管理	温湿度の適正管理
	共用部のフロアごとの空調の管理	
設備保守対策	ランプ等の定期的な清掃・交換	その他設備の定期的な保守・点検
	空調フィルターの清掃・点検	
設備導入対策	高効率照明器具の採用（屋内）	更新に合わせた高効率機器の採用
	高効率パッケージの採用	

上記は、本事業所が実績年度に実施した対策です。

◆ 補足説明（自由記入）

○○○○ビルディングでは、空調設備を更新し、全ての照明器具をLED照明化する等ビル全体の光熱費の軽減を図っております。CO2の排出原単位は、ビル1・2階にレストラン街があるため平均的なオフィスと同水準ですが、オフィス部分のみのCO2の排出原単位は、36.0kg/㎡となっており、ベンチマークレンジは A3 に該当しております。

◆ 注記

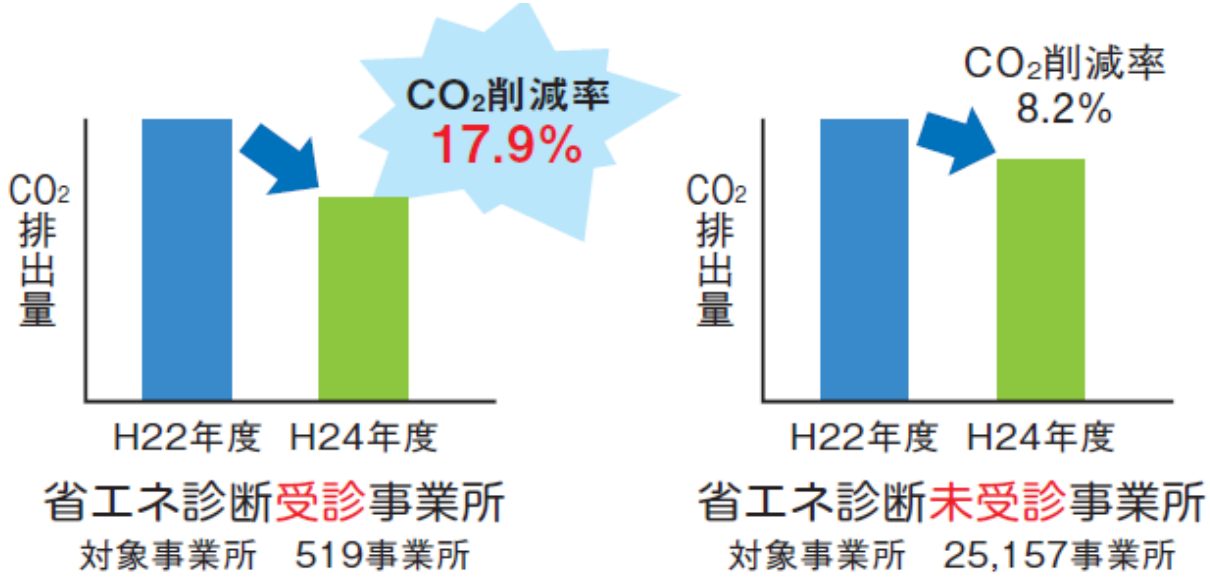
ビルのCO2排出原単位（延床面積当りの年間CO2排出量）は、ビルの断熱性能、設備・機器のエネルギー効率及び運用・保守管理状況を、総合的に示すビルの省エネルギー指標です。東京都が提供するベンチマークは、中小ビルのCO2排出原単位の平均値を用途別・規模別に示しており、その平均値から個々のビルのCO2排出原単位がどの程度離れているかをみることで、当該ビルの低炭素レベル（省エネ性能）を評価することができます。

なお、ビルのCO2排出原単位は、空室率、駐車場や電算室の有無、稼働時間、入居テナントの種類や入居テナントのエネルギーの使い方等によっても影響を受けます。ベンチマークは、こうした様々な要因も包含した平均値を示していますが、省エネの取組以外の要因が著しく大きい等の場合、評価者は、これらの要因がどの程度、CO2排出原単位に影響を与えているかを考慮する必要があります。詳細は、『自己評価指標（ベンチマーク）解説書』（東京都環境局発行）をご参照ください。

1.5 本事業に関連する事業 （6頁）

1.5.3 省エネルギー診断（公社実施）

- 東京都地球温暖化防止活動推進センターが、都より受託し、都内の中小規模事業所に対して無料で実施。
- 東京都地球温暖化防止活動推進センターの経験豊富な診断員が事業所を訪問し、エネルギー使用状況を調査。電気代・燃料費のさらなる削減余地を発見し、事業所にあった省エネ・節電対策を提案。



1.5 本事業に関連する事業 （7頁）

1.5.4 ベンチマーク

- 都に提出された地球温暖化対策報告書のデータを基にして、対象ビルの年間CO2排出量実績を延床面積で割った、床面積（１㎡）あたりのCO2排出量（kg - CO2／㎡）による自己評価指標。
- 本助成事業の対象はテナントビルなので、基本的にベンチマーク区分は「3 テナントビル（オフィス系）」と「4 テナントビル（商業複合系）」になる。申請範囲や自社使用割合によっては「1 オフィス（テナント専有部）」、「2 オフィス（自社ビル）」になる。

1.5 本事業に関連する事業 （7頁）

1.5.4 ベンチマーク

- ベンチマークにおけるレンジは7段階15レンジで構成。平均から少ない方へ、A1、A2、A3、A4、平均から多い方へB2、B1、C。

レンジ		基準
A4	A4	55%以下
A3	$A3^+$	55%超-.60%以下
	A3	60%超-65%以下
	$A3^-$	65%超-70%以下
A2	$A2^+$	70%超-75%以下
	A2	75%超-80%以下
	$A2^-$	80%超-85%以下
A1	$A1^+$	85%超-90%以下
	A1	90%超-95%以下
	$A1^-$	95%超-100%以下
B2	$B2^+$	100%超-105%以下
	B2	105%超-100%以下
	$B2^-$	110%超-115%以下
B1	B1	115%超-150%以下
C	C	150%超

平均値ライン

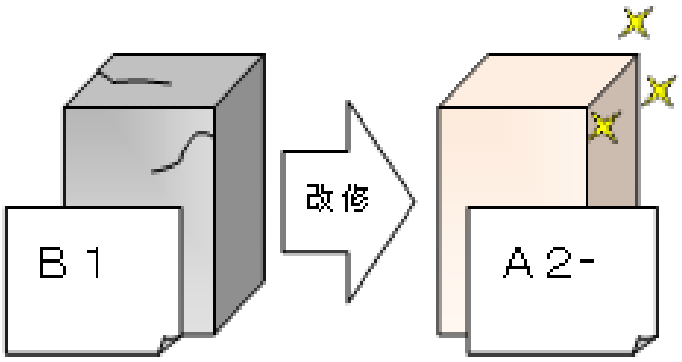
1.5 本事業に関連する事業 （7頁）

1.5.4 ベンチマーク

● 省エネ改修の例

■省エネ改修の事例

テナントビル（オフィス系、中規模）



＜ベンチマーク表＞

レンジ	CO2排出原単位(kg-CO2/㎡)範囲		割合
A4		32．9以下	6%
A3＋～A3－	32．9超	41．8以下	10%
A2＋～A2－	41．8超	50．8以下	17%
A1＋～A1－	50．8超	59．7以下	23%
B2＋～B2－	59．7超	68．7以下	19%
B1	68．7超	89．6以下	16%
C	89．6超		9%
平均原単位 59．7kg-CO2/㎡			100%

ベンチマークの詳細は、「自己評価指標（ベンチマーク）解説書」（以下東京都HP）を参照。
http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/benchmark/pdf/TokyoBenchMark-Manual_[2012data].pdf

1.6 助成内容

（8頁）

１.６.１　助成対象事業者

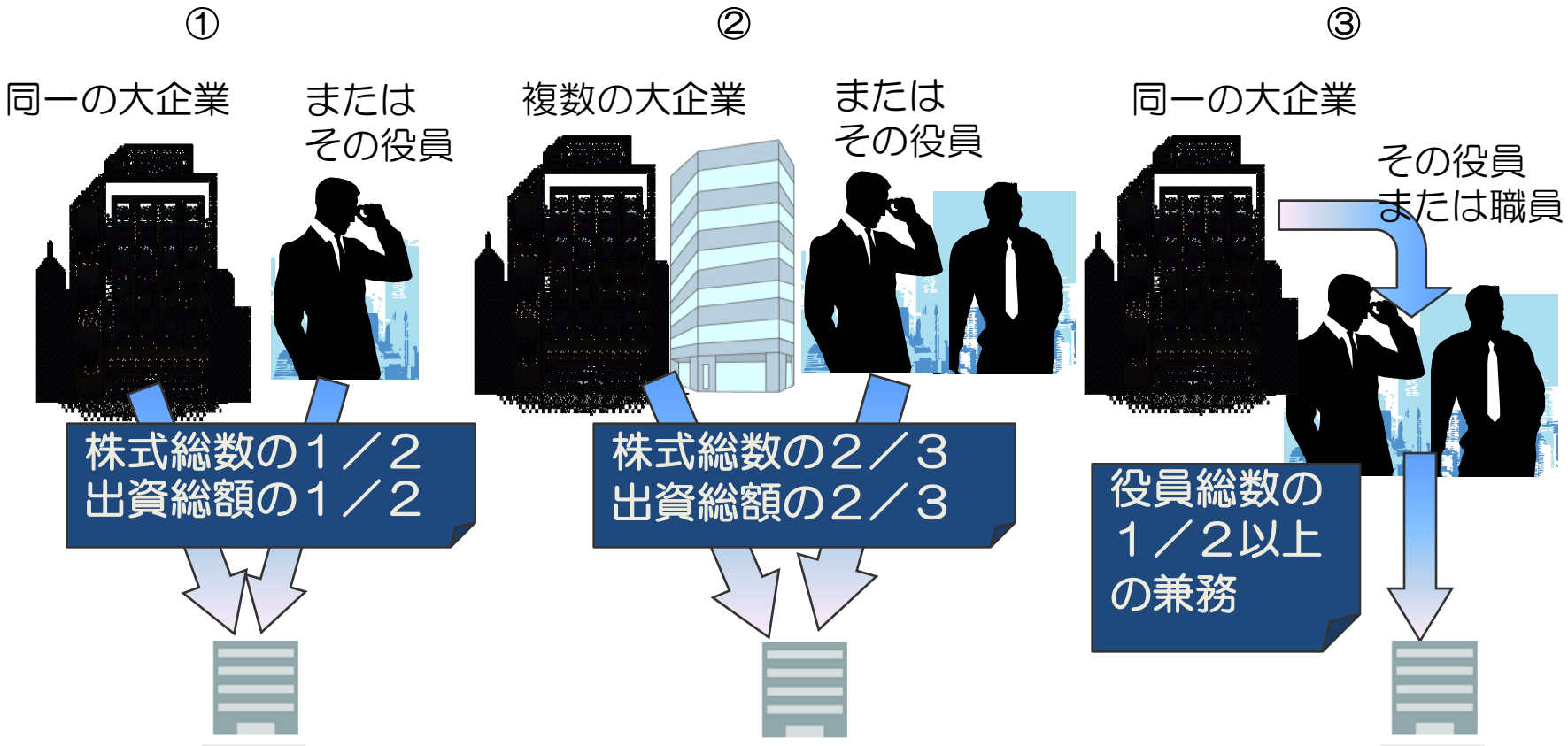
- 助成金の交付対象となる事業者
  （１）特定中小企業者
  （２）その他会社

大企業による、実質的な経営参加は、不可

1.6 助成内容

1.6.1 助成対象事業者

- 大企業による、実質的な経営参加とは



1.6 助成内容

（9～10頁）

１.６.１　助成対象事業者

（３）特定中小企業者又はその他会社と共同して本事業を実施するリース事業者及びESCO事業者

- 本事業終了まで継続する契約を締結
- 助成金の額に相当する金額を料金から減額

ESCO事業者

- 東京都地球温暖化対策ビジネス事業者に登録
- １年以上継続するESCO契約において計測・検証を伴う実績がある事業者

1.6 助成内容

（11頁）

１.６.２　助成対象事業

- 助成の対象となる事業は、助成対象事業者が都内に所有する中小テナントビルにおいて、ベンチマーク評価を「A2」（レンジ「A2 - 」）以上にする効果が見込まれる設備の導入を実施するもの
- 竣工後1年を経過していないビルは対象になりません。

1.6 助成内容

１.６.２　助成対象事業

中小テナントビル

　テナントと賃貸借契約を行いテナントが存在する建築物のうち、建物登記簿謄本で建築の構造が2階建以上で記録されおり、前年度の原油換算エネルギー使用量が1,500kl未満のものを指す。

（「総量削減義務と排出量取引制度」において指定地球温暖化対策事業所として指定されているものは除く。）

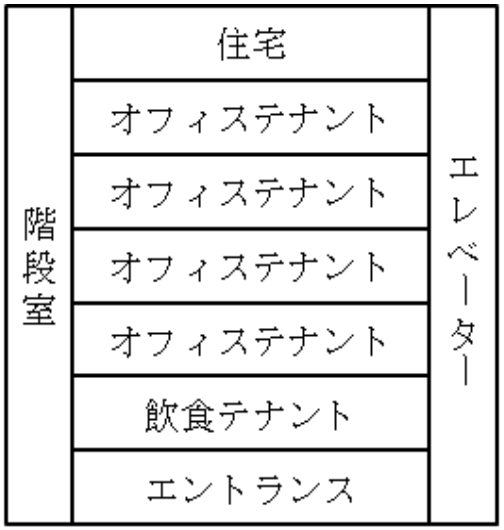
原則として延床面積500㎡以上

1.6 助成内容

1.6.2　助成対象事業

ベンチマーク区分

①テナントビル（オフィス系）



住宅を除いた延床面積の50%以上を占める用途が事務所のテナントビル

ベンチマーク区分の判断

テナントビル（オフィス系）

1.6 助成内容

1.6.2 助成対象事業

ベンチマーク区分

①テナントビル（オフィス系）

テナントビル（オフィス系）においては、住宅を除いた延床面積によって細分化されている。本助成事業においては延床面積の下限値及び上限値を無くして判断する。面積によってベンチマーク区分に該当しない事業所も、本助成事業に限りベンチマーク区分を当てはめる。

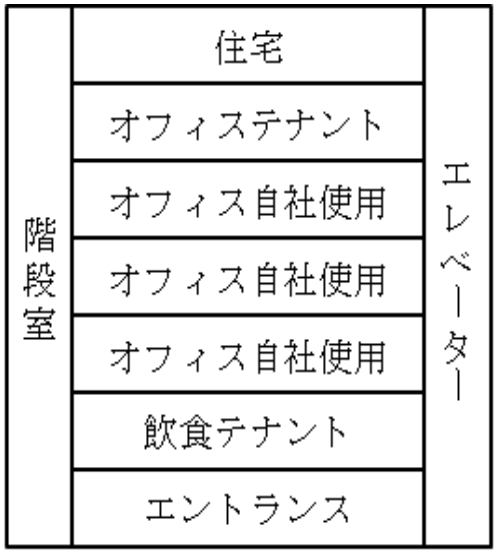
区分番号	ベンチマーク区分	ベンチマーク延床面積条件	本助成事業の延床面積条件
3	テナントビル（オフィス系、小規模）	1,000㎡以上、3,000㎡未満	3,000㎡未満
	テナントビル（オフィス系、中規模）	3,000㎡以上、10,000㎡未満	3,000㎡以上、10,000㎡未満
	テナントビル（オフィス系、準大規模）	10,000㎡以上、20,000㎡未満	10,000㎡以上

1.6 助成内容

1.6.2　助成対象事業

ベンチマーク区分

②オフィス（自社ビル）



住宅を除いた延床面積の50%以上を占める用途が事務所のテナントビルであるが、事務所面積の50%以上を自社使用

ベンチマーク区分の判断

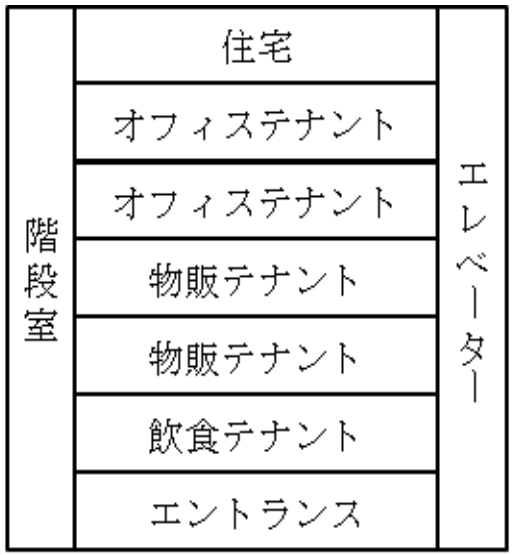
オフィス（自社ビル）

1.6 助成内容

1.6.2　助成対象事業

ベンチマーク区分

③テナントビル（商業複合系）



住宅を除いた延床面積で、事務所の占める面積が50%未満のテナントビル

ベンチマーク区分の判断

テナントビル（商業複合系）

1.6 助成内容

1.6.2 助成対象事業

ベンチマーク区分

③テナントビル（商業複合系）

テナントビル（商業複合系）においては、住宅を除いた延床面積によって細分化されている。本助成事業においては延床面積の下限値及び上限値を無くして判断する。面積によってベンチマーク区分に該当しない事業所も、当プロジェクトに限りベンチマーク区分を当てはめる。

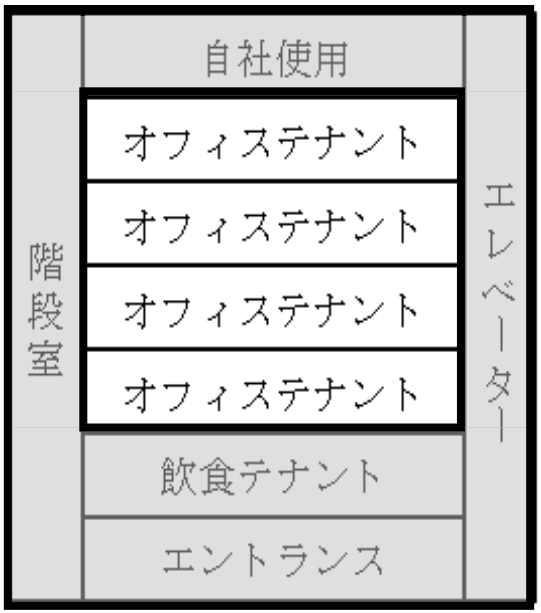
区分番号	ベンチマーク区分	ベンチマーク延床面積条件	本助成事業の延床面積条件
3	テナントビル（商業複合系、小規模）	1,000㎡以上、3,000㎡未満	3,000㎡未満
	テナントビル（商業複合系、中規模）	3,000㎡以上、10,000㎡未満	3,000㎡以上、10,000㎡未満
	テナントビル（商業複合系、準大規模）	10,000㎡以上、20,000㎡未満	10,000㎡以上

1.6 助成内容

1.6.2 助成対象事業

ベンチマーク区分

④オフィス（テナント専有部）



テナントビル（オフィス系）において、オフィスビル専有部のみでの申請が可能

ベンチマーク区分の判断

オフィス（テナント専有部）

1.6 助成内容

（13頁）

1.6.3 申請範囲

- ベンチマーク区分ごとに、申請範囲から除くことのできる範囲、除くことのできない範囲は異なるので注意が必要。申請範囲のエネルギー使用量にてCO2排出量計算を行う。

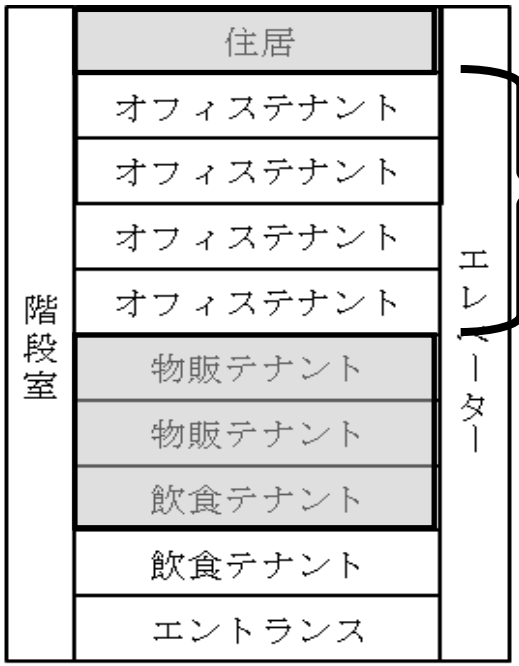
ベンチマーク区分	除くことのできる範囲	除くことのできない範囲	除くべき範囲
テナントビル （オフィス系）	飲食テナント 物販テナント　等 オフィス以外のテナント	オフィステナント	住居
テナントビル （商業複合系）	オフィステナント 飲食テナント 物販テナント　等		住居
オフィス （自社ビル）	飲食テナント 物販テナント　等 オフィス以外のテナント	オフィステナント 自社使用部分	住居

住宅を除いた延床面積の50%未満の範囲
ただし、除いた後の範囲で、再度ベンチマークの判断を行う。

1.6 助成内容

1.6.3 申請範囲

テナントビル（商業複合系）でテナントを除いた後の範囲でのベンチマーク判断例



申請範囲から除く範囲

網掛けを除いた後の面積に対して50%以上

住宅を除いた延床面積で「事務所」が50%未満なので、左図のビル全体でのベンチマーク区分は、テナントビル（商業複合系）。

延床面積の50%未満の範囲でテナントを申請範囲から除くことが可能、除いた例が左図。

網掛け部分を除いた場合、除いた後の面積において「事務所」が50%以上を占めるので、申請範囲におけるベンチマーク区分はテナントビル（オフィス系）になる。

延床面積条件は、住宅のみを除いた延床面積で判断。

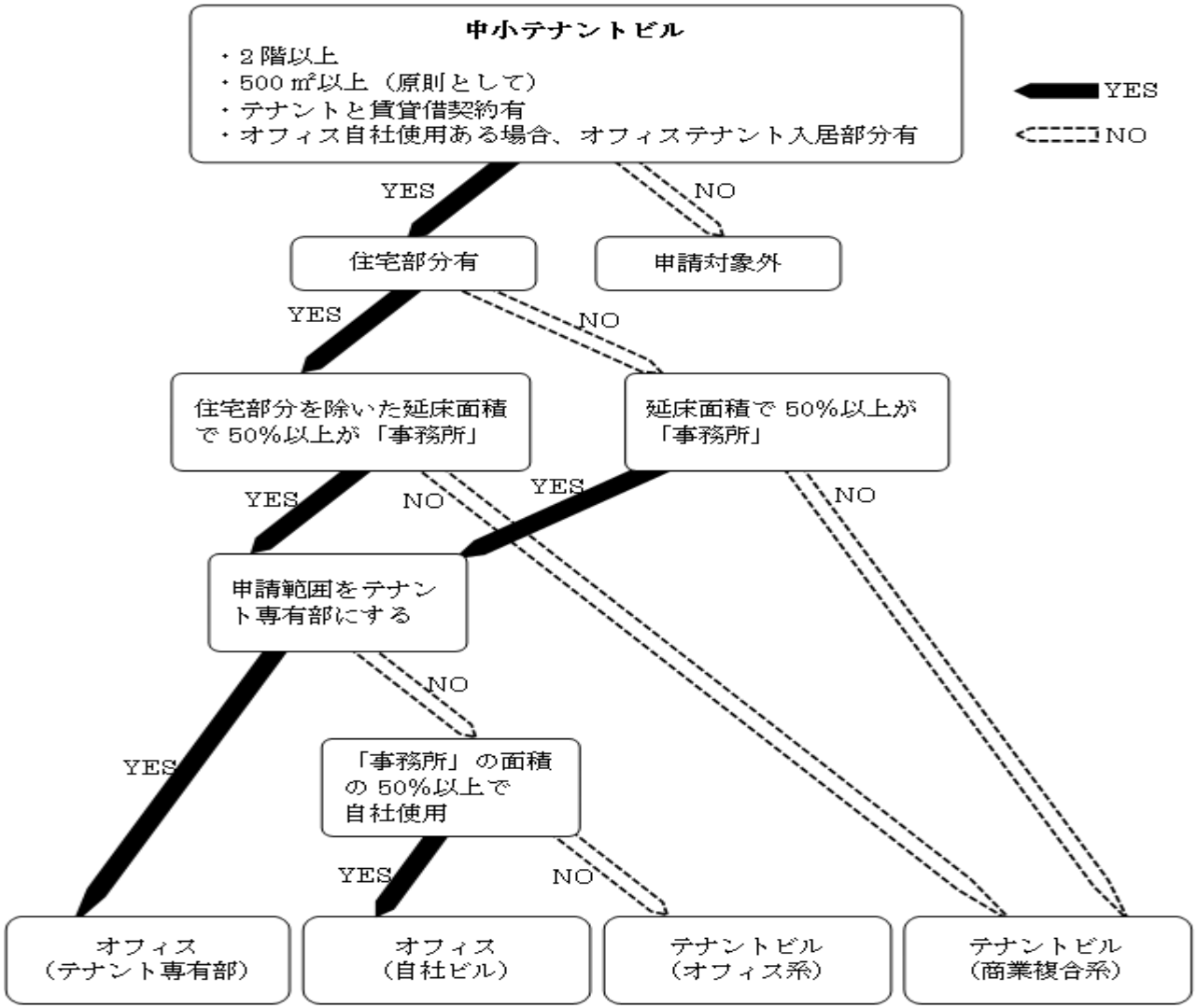
1.6 助成内容

１.６.３　助成対象設備

- 申請範囲の設備は助成対象になる。ただし住居との共用部、自社使用部分との共用部用及び自社使用部分の設備は助成対象外になる。
- 中央熱源などで対象と対象外にまたがる設備については個別にご相談ください。

1.6 助成内容

ベンチマーク区分の判断フロー

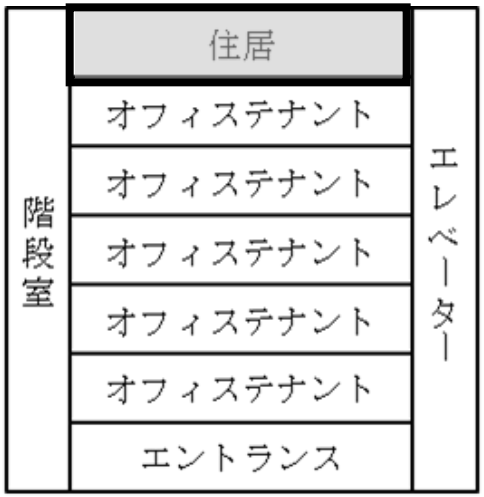


1.6 助成内容

1.6.3　申請範囲及び助成対象設備

①住居の取扱

住居部分は申請範囲から除かなければならない。



図のベンチマーク区分は、住居を除いた延床面積の50%以上を事務所が占めるテナントビルなので「テナントビル（オフィス系）」になる。住居は申請範囲から除くことになる。

オフィステナントと住居の共用部用の設備は助成対象にならない。

	オフィステナント	オフィステナントと住居の共用部	住居
申請範囲	○	○	×
エネルギー使用量	○	○	×
助成対象設備	○	×	×

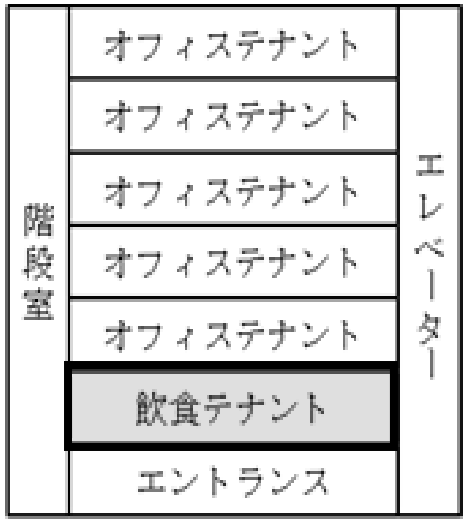
「○」は対象を示し、「×」は対象外を示す。

1.6 助成内容

1.6.3　申請範囲及び助成対象設備

②テナントビル（オフィス系）での飲食テナント及び物販テナントの取扱

申請範囲から除いてもよい。



申請範囲から除く範囲

図のベンチマーク区分は、延床面積の50%以上を事務所が占めるテナントビルなので「テナントビル（オフィス系）」。飲食テナントは申請範囲から除くことが可能。飲食テナントを除く場合左図になる。

飲食テナントを除く場合でも、オフィステナントと飲食テナントの共用部用の設備は助成対象になる。

	オフィステナント	オフィスと飲食テナントの共用部	飲食テナント	
			含む場合	除く場合
申請範囲	○	○	○	×
エネルギー使用量	○	○	○	×
助成対象設備	○	○	○	×

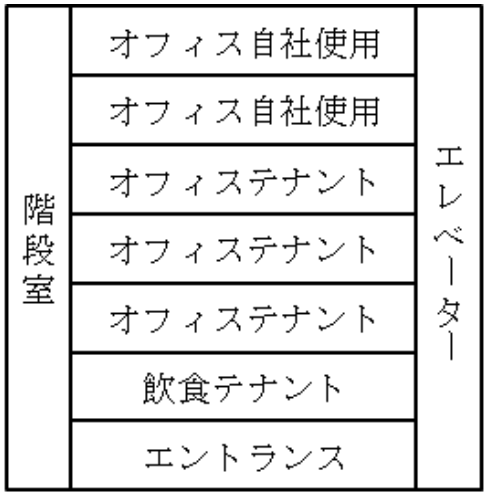
「○」は対象を示し、「×」は対象外を示す。

1.6 助成内容

1.6.3　申請範囲及び助成対象設備

③自社使用部分の取扱

自社使用部分及び自社使用部分との共用部の設備は助成対象外



図のベンチマーク区分は、延床面積の50%以上を事務所が占め、事務所の自社使用が50%未満なので「テナントビル（オフィス系）」になる。

オフィステナントと自社使用部分の共用部用の設備、自社使用部分用の設備は助成対象にならない。

	テナント	テナントと自社使用部分との共用部	自社使用部分
申請範囲	○	○	○
エネルギー使用量	○	○	○
助成対象設備	○	×	×

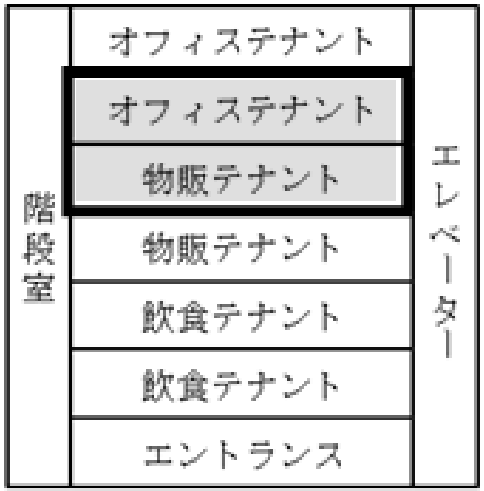
「○」は対象を示し、「×」は対象外を示す。

1.6 助成内容

1.6.3　申請範囲及び助成対象設備

④テナントビル（商業複合系）でのテナントの取扱

延床面積の50%未満の範囲でテナントを申請範囲から除いてもよい。



□ 申請範囲から除く範囲

図のベンチマーク区分は、事務所の占める面積が延床面積の50%未満なので「テナントビル（商業複合系）」になる。

延床面積の50%未満の範囲でテナントを申請範囲から除くことが可能。左図のようにテナントを除いた後でも、事務所の占める用途が50%未満なので、「テナントビル（商業複合系）」になる。

除かれたテナントとの共用部用の設備は助成対象になる。

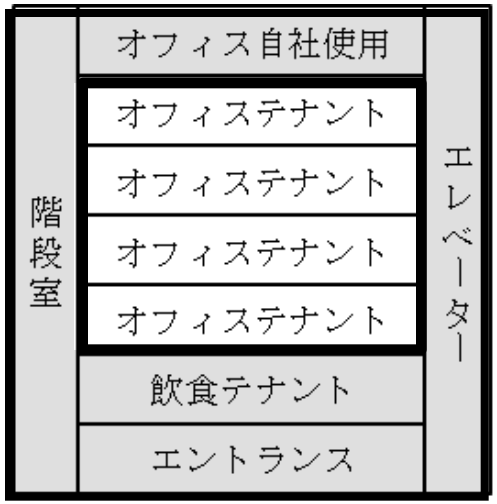
	申請範囲のテナント	申請範囲と除くテナントの共用部	除くテナント
申請範囲	○	○	×
エネルギー使用量	○	○	×
助成対象設備	○	○	×

「○」は対象を示し、「×」は対象外を示す。

1.6 助成内容

1.6.3　申請範囲及び助成対象設備

⑤オフィステナント専有部のみの取扱



□ 申請範囲から除く範囲

図のようにオフィステナント専有部だけでの申請が可能。ベンチマーク区分は「オフィス（テナント専有部）」。ただし、オフィステナント専有部の一部を申請範囲から除くことはできない。

共用部用の設備は助成対象にならない。

	オフィステナント専有部	オフィステナント専有部以外
申請範囲	○	×
エネルギー使用量	○	×
助成対象設備	○	×

「○」は対象を示し、「×」は対象外を示す。

1.6 助成内容

（19頁）

1.6.4　助成対象経費

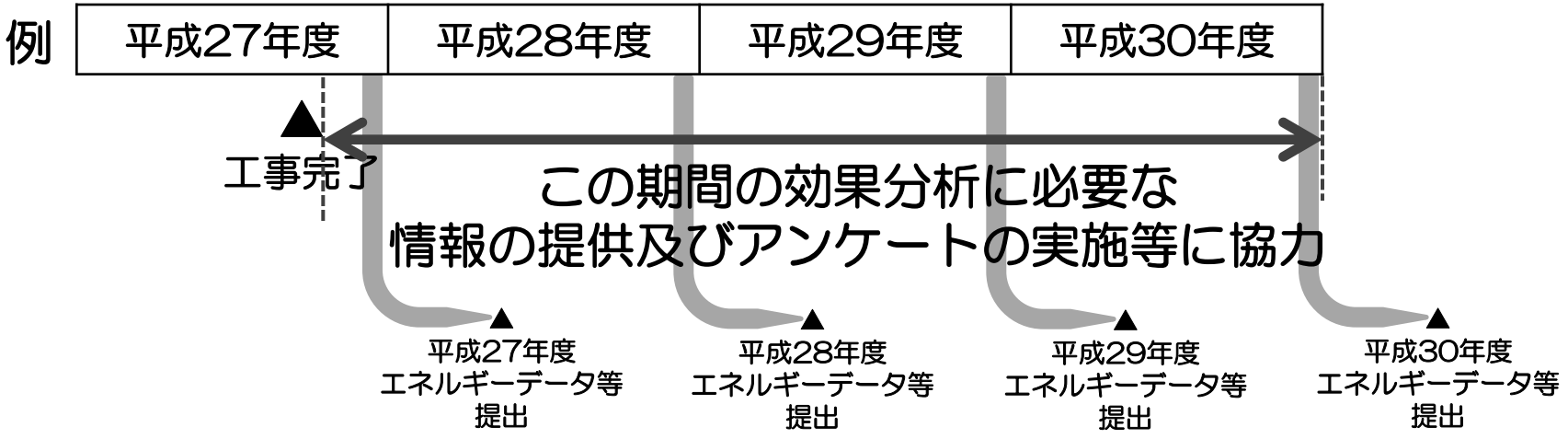
項目	内　　訳	助成対象
設備費	機器費、計測装置、 その他必要不可欠な付属機器	○
工事費	労務費、材料費、消耗品・雑材料費、 直接仮設費、総合試験調整費、立会 検査費、機器搬入費等	○

撤去費、移設費、処分費、諸経費等、消費税は助成対象経費にはならない。
計測装置は助成対象事業で導入する設備を計測するものに限る。

1.6 助成内容

1.6.5　事業の実施期限

- 本事業の実施期限は、工事完了の届出を行った日の属する年度の翌年度から起算して3年度目の末日まで。
- 実施期限まで継続して、都及び公社が行う省エネルギー設備導入効果の分析に必要な情報の提供、低炭素な建築物が評価される社会の実現に向けた都の取組への協力、アンケートの実施等に協力する義務。



1.6 助成内容

（21頁）

1.6.6　助成金の額

- 交付額
  - 省エネ設備の導入に伴う助成対象経費の1／2以内
  - 助成額限度　2,000万円
- 助成対象経費
  - 設備費
  - 工事費　　設備費の20%以内

1.6 助成内容

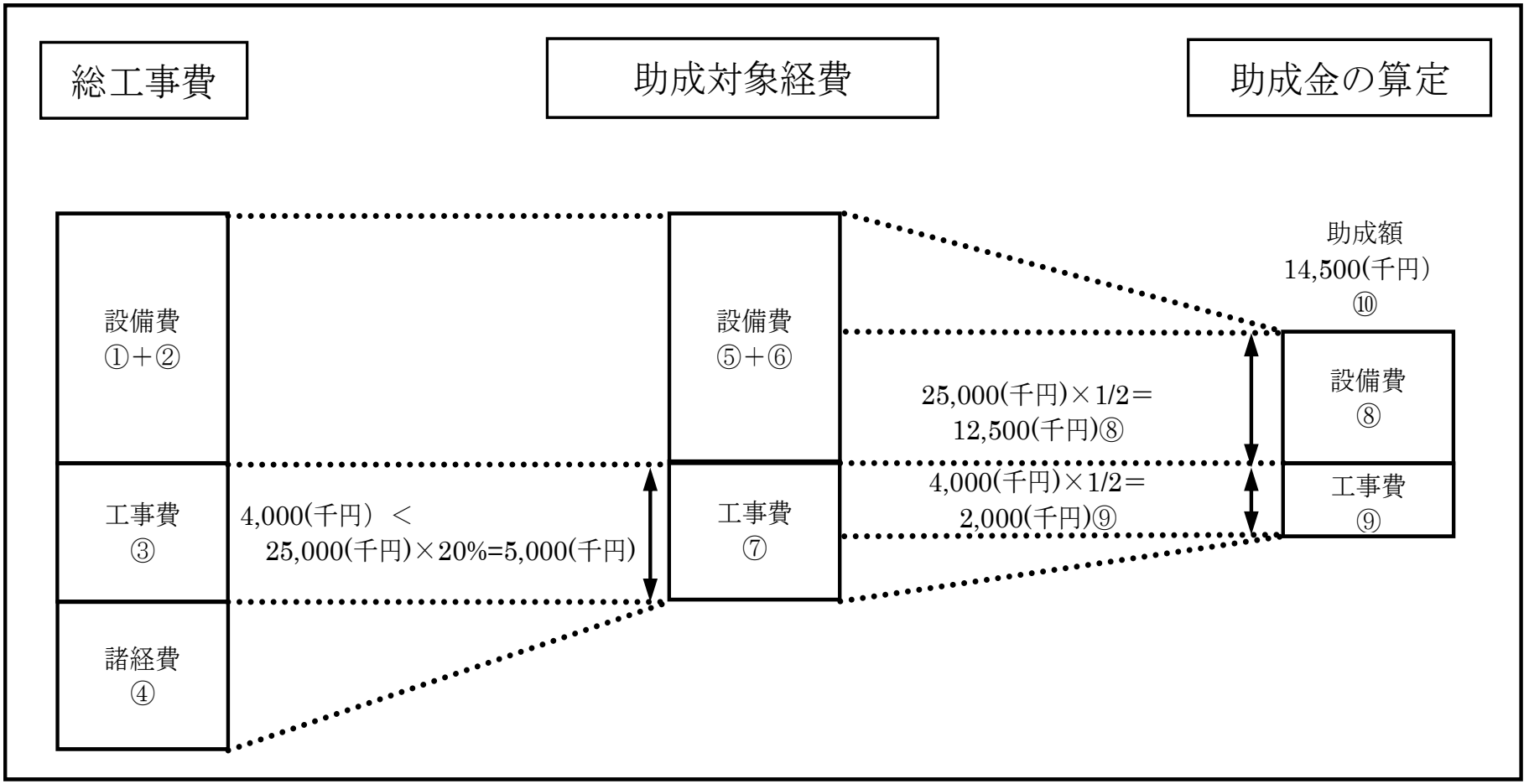
1.6.6 助成金の額

参考例１

総工事費	① 照明機器費	5,000千円
	② 空調機器費	20,000千円
	③ 工事費	4,000千円
	④ 諸経費	5,000千円
助成対象経費	⑤ 照明機器費	5,000千円
	⑥ 空調機器費	20,000千円
	⑦ 工事費 （①＋②）×20％＝5,000千円まで	4,000千円
助成金の算定	⑧ 設備費 （⑤＋⑥）×1/2=12,500千円	12,500千円
	⑨ 工事費 ⑦×1/2＝2,000千円	2,000千円
	⑩ 助成額 ⑧＋⑨＝14,500千円	**14,500千円**

1.6 助成内容

1.6.6 助成金の額



1.6 助成内容

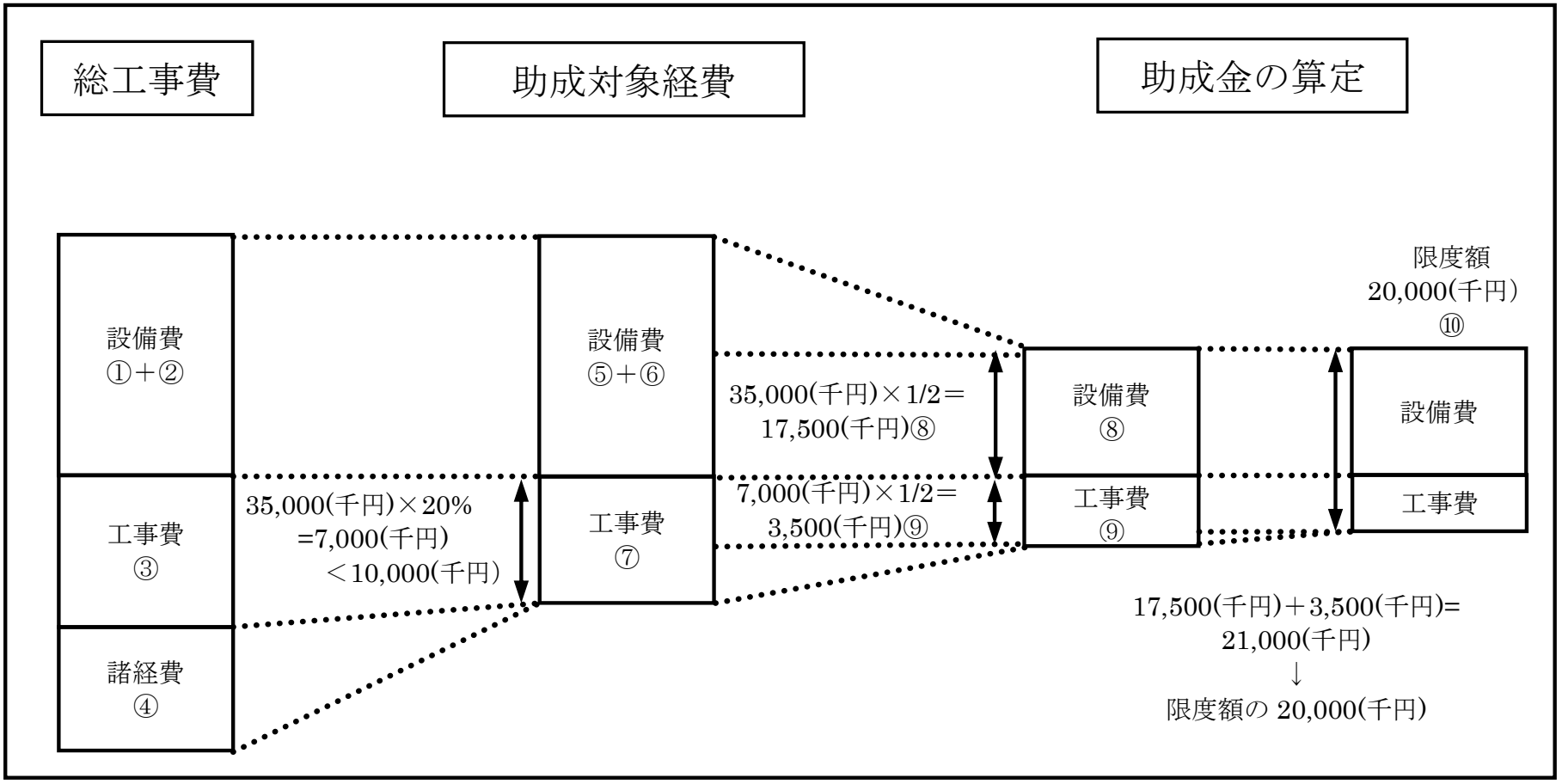
1.6.6 助成金の額

参考例２

総工事費	① 照明機器費	10,000千円
	② 空調機器費	25,000千円
	③ 工事費	10,000千円
	④ 諸経費	8,000千円
助成対象経費	⑤ 照明機器費	10,000千円
	⑥ 空調機器費	25,000千円
	⑦ 工事費 （⑤＋⑥）×20%＝7, 000千円まで	7,000千円
助成金の算定	⑧ 設備費 （⑤＋⑥）×1/2=17,500千円	17,500千円
	⑨ 工事費 ⑦×1/2＝3,500千円	3,500千円
	⑩ 助成額 ⑧＋⑨＝21,000千円⇒限度額20,000千円	**20,000千円**

1.6 助成内容

1.6.6 助成金の額



1.6 助成内容

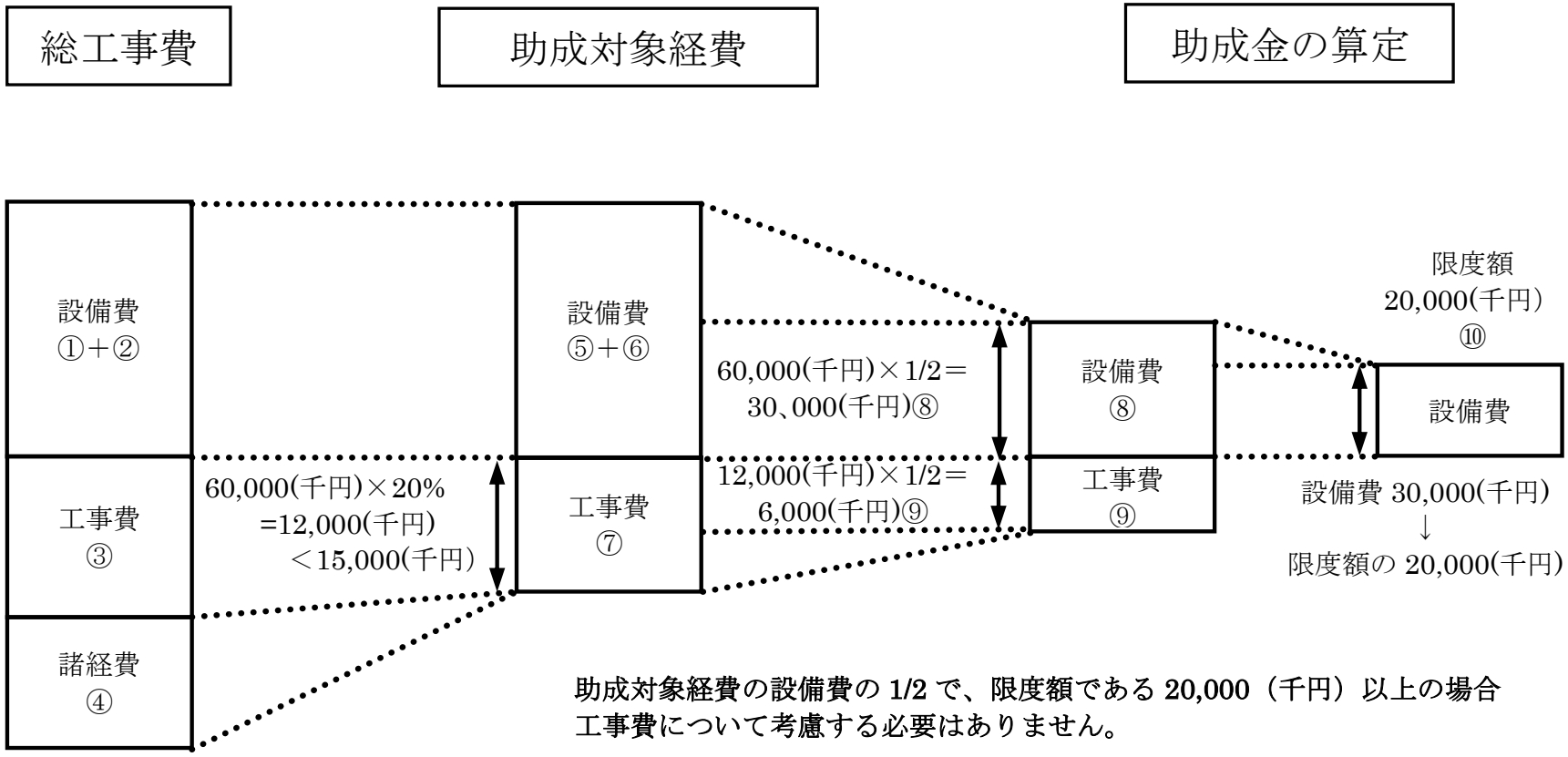
1.6.6 助成金の額

参考例３

総工事費	① 照明機器費	10,000千円
	② 空調機器費	50,000千円
	③ 工事費	15,000千円
	④ 諸経費	12,000千円
助成対象経費	⑤ 照明機器費	10,000千円
	⑥ 空調機器費	50,000千円
	⑦ 工事費 （⑤＋⑥）×20%＝12, 000千円まで	12,000千円
助成金の算定	⑧ 設備費 （⑤＋⑥）×1/2=30,000千円	30,000千円
	⑨ 工事費 ⑦×1/2＝6,000千円	6,000千円
	⑩ 助成額 （⑧＋⑨＝36,000千円⇒限度額20,000千円）	**20,000千円**

1.6 助成内容

1.6.6 助成金の額



1.6 助成内容

（24～26頁）

１.６.７　交付の条件

（１）特定中小企業者等の交付条件

全ての条件を満たす必要がある。

- 申請時
- 交付後

（２）共同申請の場合の交付条件

共同申請の場合でも、特定中小企業者又はその他会社は（１）の交付条件を全て満たす必要がある。

- 申請時
- 交付後

1.6 助成内容

（24～26頁）

1.6.7　交付の条件（抜粋）

① 省エネルギー設備導入後、次の効果が見込まれること。

ア　設備導入後のベンチマーク評価が推計削減量計算書において「A2」（レンジ「A2 - 」）以上であること。

イ　既にベンチマーク評価が「A2」以上である場合、設備導入後のベンチマークレンジが推計削減量計算書において向上すること。

注4　既にベンチマーク評価が「A4」である場合、省エネルギー設備導入後のCO2排出量原単位（kg - CO2／㎡）が推計削減量計算書において小さくなれば、設備導入後の効果の条件を満たしたこととします。

注5　推計削減量計算書は「手引き」を参考に、記入間違いが無いよう留意して作成すること。テナントの入居率が低いとCO2排出量原単位（kg - CO2／㎡）が低く算出されるため、申請範囲の入居率が90%未満の場合、推計削減量計算書において入居率を100%にする補正を行いCO2排出量原単位（kg - CO2／㎡）を算出すること。入居率の補正も「作成の手引き」に沿って適切に行うこと。

1.6 助成内容

（24～26頁）

１.６.７　交付の条件（抜粋）

② 省エネルギー設備の導入には、LED照明設備を含むこと。すべての照明設備がLEDの場合はこの条件を満たしたこととする。

⑤⑪ 地球温暖化対策報告書を提出すること。

⑫ 工事完了後1年以上経過してから、公社が実施する省エネルギー診断を受診すること。

⑬ 当該事業所において、助成対象設備及びその他すべての設備機器について、適正かつ効率的な運用を行い、事業所全体の総量削減に継続して努めること。

⑮ 不動産取引時にカーボンレポートを活用すること。

⑯ 都が実施する低炭素ビル登録・公表制度（仮称）に申込等の協力を行うこと。

2. 申請方法

2　申請方法

（28頁）

2.1　募集期間

- 共同申請：
  平成26年11月10日（月）～平成26年12月17日（水）
- 単独申請：
  平成26年12月1日（月） ～平成27年1月15日（木）

2.2　申請書類

- 「正本１部、副本１部」
  返却はありません、助成金申請用として控えを１部ご用意ください。

２ 申請方法

（28～29頁）

２.３　申請書類の提出

- 直接ご持参ください。郵送、宅配便等は受け付けません。
- ご持参の際は、事前予約が必要。
  東京都地球温暖化防止活動推進センターのホームページから事前予約。
- 提出時に内容を確認いたしますので、内容をご説明できる助成対象事業者の方がお越し下さい。
  助成対象事業者以外で、内容をご説明できる方が同行されても結構です。

2 申請方法

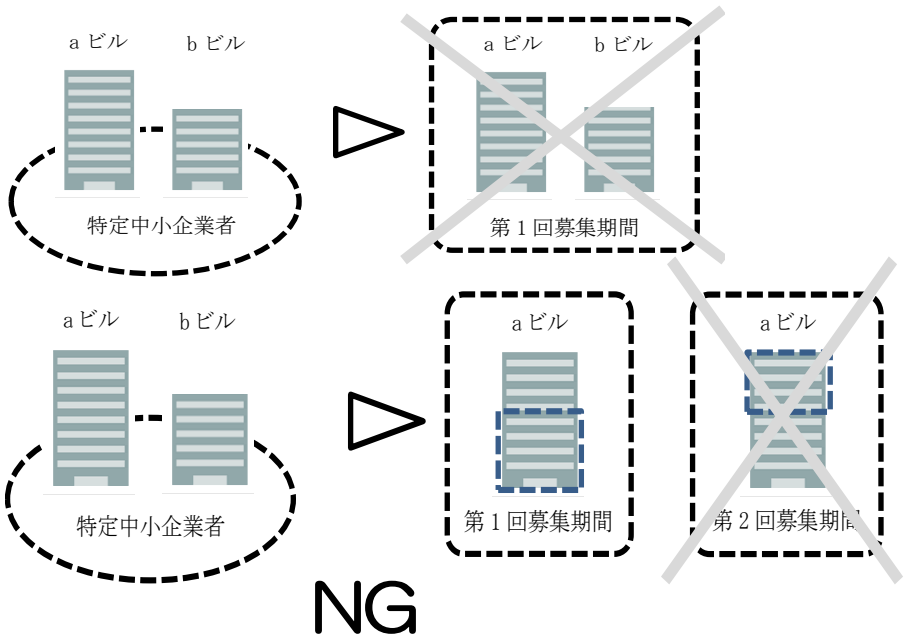
（30～31頁）

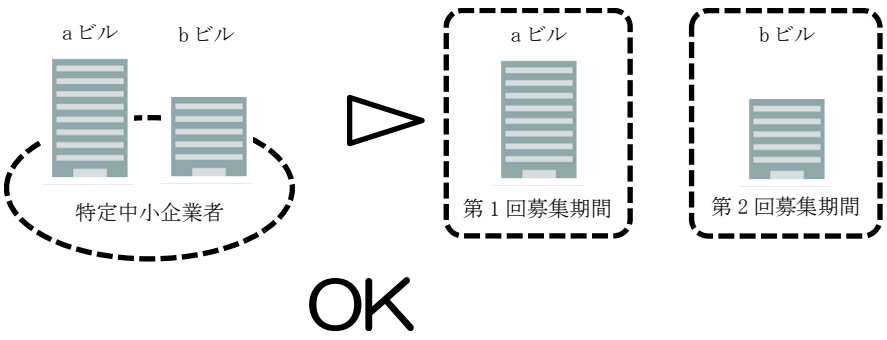
2.4 留意事項

（1）⑤ 助成申請者・申請単位等

1の特定中小企業者等からの申請は1事業所に限ることとし、当該同一の特定中小企業者等による同一の募集期間における複数の申請は認められない。

１の特定中小企業者等からの申請は、同一募集期間につき1事業所であれば、複数の募集期間で申請可能。ただし、同一中小テナントビルにおける複数の申請は認められない。





２　申請方法

（31頁）

２.４　留意事項

（２）②　工事完予定日

工事完了の届出は、工事完了後速やかに行い、遅くとも平成28年11月30日までに行わなければなりません。

ただし、都が実施する耐震化の推進に資する事業を本事業と併せて実施する場合は、
平成29年11月30日まで。

2.5 審査

（32頁）

（１）審査の流れ

助成事業者の選定に当たっては、審査の主な着眼点に基づく、申請案件相互間の比較により募集の助成枠の範囲内で絞込みを行う。

（２）審査の主な着眼点

① ベンチマーク評価
② 二酸化炭素の削減見込
③ 費用対効果
④ 事業の実行性（企業の経営状況や今後の経営計画など）
⑤ 都が実施する耐震化に資する事業の実施状況
⑥ その他

2.6 交付決定

（34頁）

- 助成事業者（助成金の交付が決定した助成金申請者）には、交付決定通知書を送付。
- 通知する助成金の額は、助成限度額を明示するもので、助成金額が確定するものではありません。
- 不交付の際は、不交付決定通知書を送付。

2.7　助成事業の開始から工事完了まで

（34～35頁）

交付決定事業者に、事務取扱説明書を配布。
これに基づき事業を実施。

→ 事務取扱説明会を開催。

⑴助成事業の開始
⑵申請の撤回
⑶事情変更による決定の取消し等
⑷助成事業の計画変更について

2.7 助成事業の開始から工事完了まで

（34～35頁）

交付決定通知が届いたら、速やかに入札・契約を行い、工事着手。交付決定後4ヶ月以内に工事契約。

→ 事業開始届を公社に提出。

推計削減量計算書におけるベンチマーク評価が「A2」に満たなくなる変更は認められない。

設備導入前のベンチマーク評価が「A2」以上の場合は、推計削減量計算書においてレンジが向上しなくなる変更は認められない。

2.7　助成事業の開始から工事完了まで

（35～36頁）

⑸ 事業者情報の変更について
⑹ 債権譲渡について
⑺ 事業遅延の報告について
⑻ 助成事業の廃止
⑼ 工事の完了について

2.7 助成事業の開始から工事完了まで

（36頁）

工事完了後は、速やかに工事完了届を提出。

注２ 工事完了後の提出書類には撤去した機器の仕様を記入していただきます、工事の際に撤去機器の確認が必要。

工事完了届受領後、公社による書類確認・現地調査
→ 交付決定内容、交付条件等に適合しているか検査を行う。

公社は、検査の結果、適正であった場合に、助成金の確定通知を行う。

2.8 助成金の交付

（36頁）

- 公社の検査及び確定通知、さらには工事に係わるすべての支払いが完了した時点を以って助成金交付請求書を提出する。
- 公社は、請求書に添付された領収書を確認し、対象設備の所有者に助成金を交付する。
- 共同申請者への振込みも可能

2.9 交付決定の取り消し

（37頁）

① 虚偽申請等不正事由が発覚したとき。
② 交付決定の内容又は目的に反して助成金を使用したとき。
③ 本事業にかかる都及び公社の指示に従わなかったとき。
④ 本事業期間中に設備を売却したことが判明したとき。
⑤ その他法令又は条例に違反したとき。

2.10 交付決定後の注意事項 （37～38頁）

⑴遂行状況調査
⑵助成金の取消、返還等について
⑶違約加算金
⑷延滞金
⑸財産の管理等
⑹助成事業の経理等

2.10 交付決定後の注意事項

（38頁）

⑸財産の管理等

- 本事業期間中は、処分禁止。
- （50万円以上10年以上の）取得財産等を本事業の終了後７年間は、処分する際に承認が必要。
- 処分した場合は、相当額を返還請求します。

2.11　効果等の把握・報告

（39頁）

助成事業で導入した設備のエネルギー使用量の実績値報告が必要。

- 計測頻度　毎月ごと
- 報告頻度　毎年（実施期限分まで）

2.11　効果等の把握・報告

（39頁）

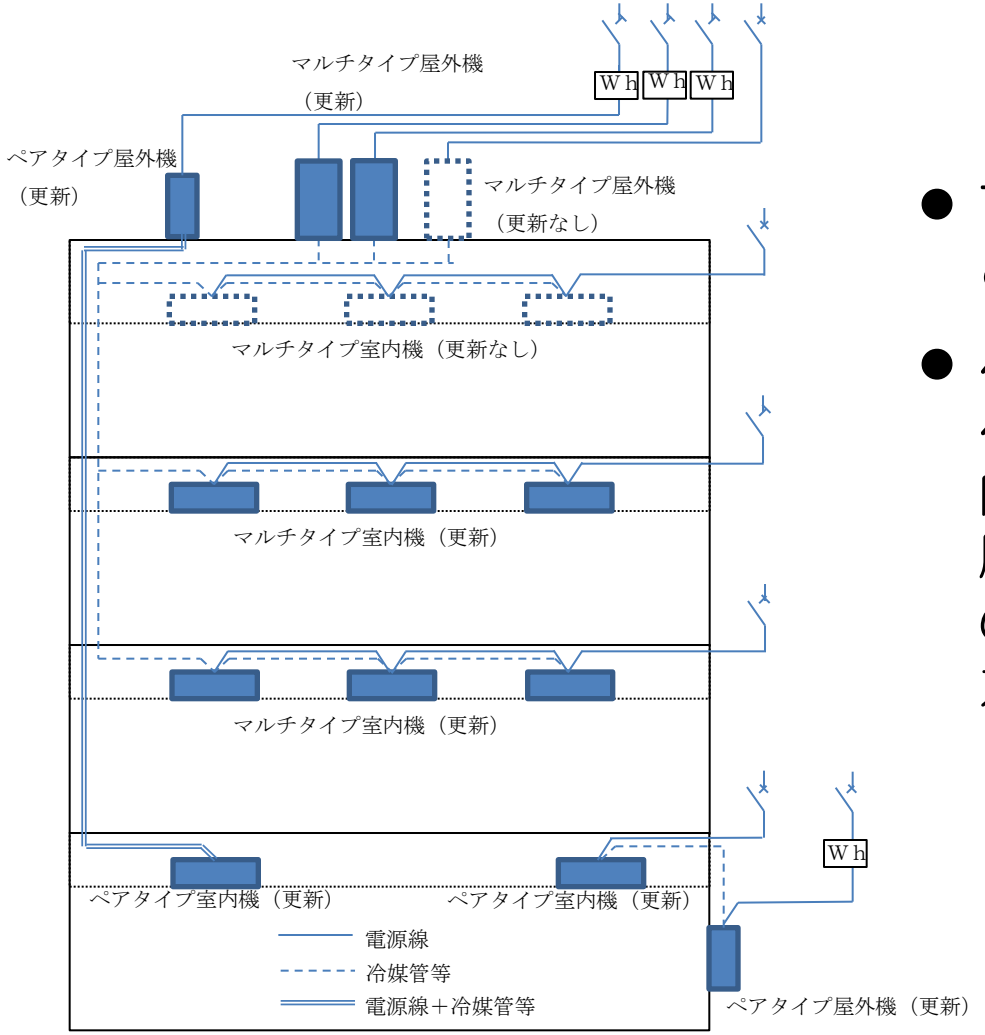
削減対策となる導入設備とエネルギー使用量の実績値報告

	削減対策となる導入設備	エネルギー使用量の実績値報告が必要	備考
熱源・熱搬送	高効率熱源機器の導入	○	
	高効率冷却塔の導入	○	
	高効率空調用ポンプの導入	○	
	空調用ポンプのINV制御の導入	○	
空調	高効率PAC形空調機の導入	○	電気式マルチタイプは屋外機の電気使用量のみ、ガス式はガス使用量のみ
	高効率空調機の導入	○	
	全熱交換器等の導入	○	全熱交換器と同一のエリアの空調機のエネルギー使用量
	空調の省エネ制御の導入	○	
照明・電気	高効率照明器具の導入	○	分電盤主幹でもよい
	照明の省エネ制御の導入	○	分電盤主幹でもよい
	高輝度型誘導灯の導入		
	高効率変圧器の導入		
その他	エレベータの省エネ制御の導入	○	
	BEMSの導入	○	BEMSのエネルギー計測データ
	太陽光発電の導入	○	太陽光発電による発電量
	遮熱・断熱		
	その他	※6	

※6　詳細はクール・ネット東京 ヘルプデスクに相談下さい。

2.11　効果等の把握・報告

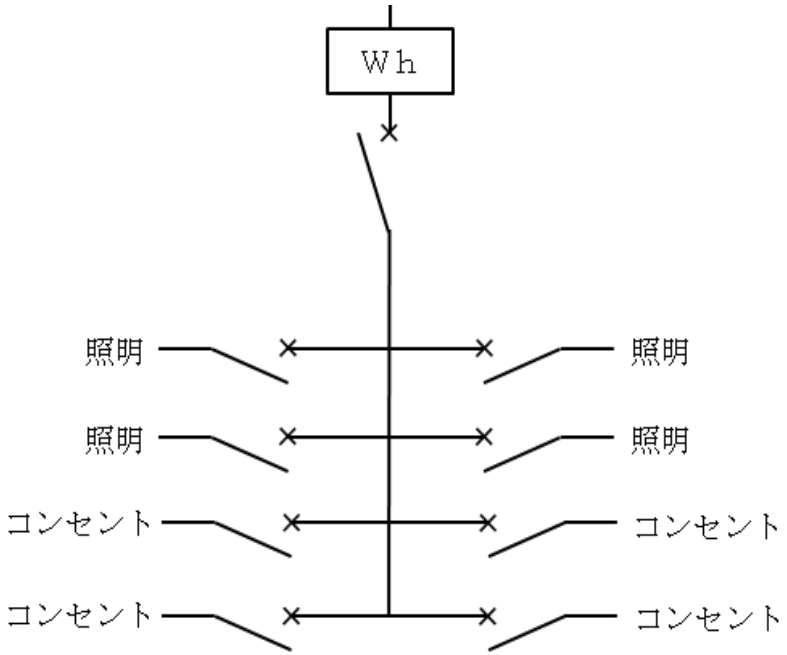
計測例：高効率PAC形空調機の導入



- マルチタイプは屋外機の毎月ごとの電力量を計測。
- ペアタイプは屋外機から室内機へ電源送りの場合、屋外機と室内機の毎月ごとの電力量を計測。屋外機と室外機の電源が別系統の場合、屋外機の毎月ごとの電力量を計測。

2.11　効果等の把握・報告

計測例：高効率照明器具の導入



- 照明においては、コンセント回路等と一緒の計測でもよい。対象の照明の電源が含まれる分電盤の主幹での毎月ごとの電力量を計測することでよい。

2.12　調査等、指導・助言
2.13　効果の公表

（42頁）

- 本事業の適切な遂行を確保するために必要があると認めた場合は、助成事業に関し報告を求め、助成事業者の事業所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を調査し、又は関係者に質問を行う。
- 本事業で設置した助成対象設備について、助成事業者が適切かつ効率的な運用を行っていない場合、助成事業者に対し必要な指導及び助言を行う。
- 都又は公社が行う、助成事業の適切な執行のために必要な指導及び助言に対し、助成事業者が従わないときは、助成金交付の取り消し又は助成金の返還請求を行う場合がある。

- 助成金の交付対象となった省エネルギー設備の、導入後の二酸化炭素排出量の削減効果等に関して、成果を公表する。
- 助成事業者は、都が行う事業者名、事業所名及び削減効果の公表に際し、協力することが義務付けられ、公表する内容について、承諾すること。

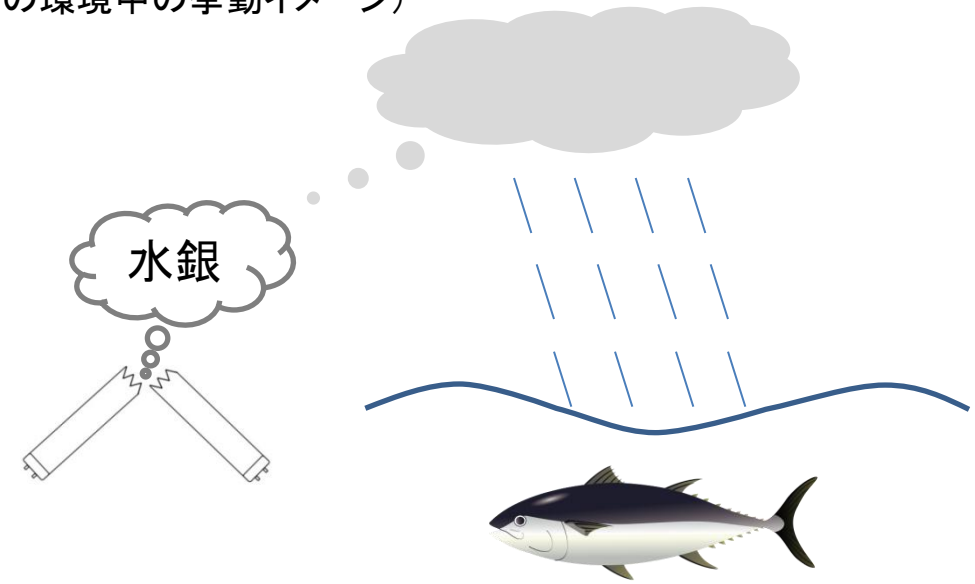
工事に伴い発生した「蛍光ランプ」の処理について（お願い）

東京都環境局では、水銀含有廃棄物の適正な処理を推進しています。

蛍光ランプの中には微量ながら水銀が含まれていますが、割れると大気環境中に拡散し、魚介類に蓄積していく可能性があります。

将来の環境汚染を防ぐために、**使用済み蛍光ランプを回収拠点まで破砕せずに収集し、適正に処理することができる専門業者に引き渡し**をお願いいたします。

（水銀の環境中の挙動イメージ）



※魚介類は、健康的な食生活にとって不可欠で優れた栄養特性を有しています。他方、魚介類に食物連鎖の過程で体内に水銀を蓄積し、一部には地域等に係わりなく水銀濃度が他の魚介類と比較して高いものも見受けられます。

厚生労働省の調査では、平均的な日本人の水銀摂取量は健康への影響が懸念されるようなレベルではありません。

詳しくは厚生労働省ホームページへ↓

http://www.mhlw.go.jp/topics/bukyoku/iyaku/syoku-anzen/suigin/

東京都の取組については下記ホームページをご参照ください。

http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/resource/recycle/mercury/index.html

【専門業者照会のお問合せ先】

（一社）東京都産業廃棄物協会

TEL：03－5283－5455

FAX：03－5283－5592

H　P：http://tosankyo.or.jp/

［お問合せ先］

東京都環境局資源循環推進部計画課

TEL：03－5388－3577

FAX：03－5388－1381

1．省エネ相談会の目的

中小企業等の事業者

省エネ対策実施の相談

相談内容に応じたご提案

ビジネス事業者※

クール・ネット東京

補助事業の紹介等

※東京都登録済の
省エネビジネス
を行う民間事業者

具体的には・・・

・自社にあった省エネ対策がわからない
・どの省エネ機器を導入すべきかわからない

→ **ビジネス事業者が個々の事業所に合った省エネ機器や省エネ対策をご提案します！**

・補助金申請方法がわからない
・補助金の申請手続きに時間がかかる

→ **補助金の制度に精通したビジネス事業者が申請をお手伝いします！**

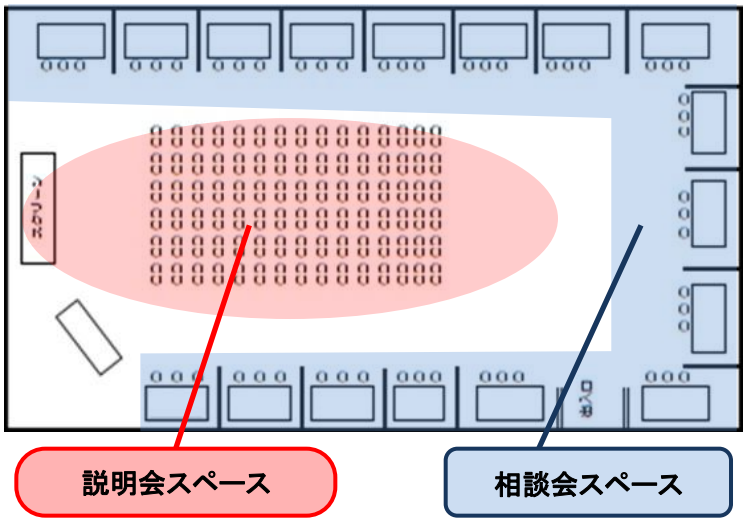
ビジネス事業者から省エネ対策実施に向けた
提案を受けることができます

© 2014Tokyo Metropolitan Center for Climate Change Actions All Rights Reserved.

2. 省エネ相談会の概要

1）日時
　10月31日（金）13：30～16：30
2）場所
　総合区民センター（江東区大島）
3）次第概要
≪説明会形式≫
・見える化プロジェクト事業説明
・中小熱電事業説明
・ビジネス事業者各社紹介
≪個別ブース形式≫
・省エネ相談会
4）定員：100名程度
5）出展ビジネス事業者：16者程度

会場レイアウト（予定）



平成23年度 同会場での
相談会の様子

詳細はお手元のチラシをご覧ください。
裏面が申込書となっており、本日ご提出頂けます。

© 2014Tokyo Metropolitan Center for Climate Change Actions All Rights Reserved.